

## Restaurant in prominenter Lage



canva-MADAAHaN9il

**Objektnummer: 1609\_42469**  
**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	9.600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### DI Günter Vojta

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000  
H +43 664 301 26 64  
F +43 1 876 03 60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

Alt eingeführtes Restaurant in bester Lage zu fairen Konditionen.

Monatsmiete ca. 7.000,-- plus Ust.

Betriebskosten ca. 1.000,-- plus Ust.

Heizkosten ca. 1.400,-- plus Ust.

(Wir halten ausdrücklich fest dass dies die derzeitigen Kosten sind)

Investitionsablöse nach Vereinbarung.

Provision 4 Brutto Monatsmieten.

Erdgeschoss: Gästeraum: ca. 110m<sup>2</sup> plus Küche mit ca. 22m<sup>2</sup>.

Gästeraum ca. 70 Plätze plus ca. 60 Plätze im Freien.

Obergeschoss: Gästeraum mit ca. 73m<sup>2</sup> plus ca. 43m<sup>2</sup> Terrasse.

Gästeraum mit ca. 60 Plätze + ca. 40 im Freiem.

Dachgeschoss: ca. 80m<sup>2</sup> Terrasse plus ca. 30m<sup>2</sup> Wohnbüro.

Das Dachgeschoss ist zur privaten Nutzung.

Keller & Lager: ca. 100m<sup>2</sup> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	7000	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1000	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1600	
-----			
Gesamtbetrag	€	9600	

---

---